



MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR

RESOLUCION NUMERO 0577 DE 19 20 JUN. 1994

"Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente"

EL MINISTRO DE COMERCIO EXTERIOR

en uso de sus facultades legales y en especial de las que le confieren los Decretos 2131 de 1991, 2350 de 1991, 2480 de 1993 y 1131 de 1994 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo primero del Decreto 2480 de 1993 facultó al Ministerio de Comercio Exterior para declarar total o parcialmente como Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios las áreas geográficas que venían operando como Zonas Francas Industriales y Comerciales, y cuyos establecimientos públicos operadores se encuentran en proceso de liquidación, conforme a lo ordenado por el Decreto 2111 de 1992.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 5o. del citado Decreto, para efectos de la selección del usuario operador y la declaratoria de la Zona Franca, el Ministerio de Comercio Exterior mediante la Resolución No. 0290 del día 14 de marzo de 1994 abrió una convocatoria pública y fijó los términos y condiciones mínimas para proponer, en relación con las áreas geográficas que venían siendo operadas por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena en Liquidación.

Que llevado a cabo el proceso de convocatoria anterior, el Ministerio de Comercio Exterior mediante la Resolución 0815 del 1º de junio de 1994 declaró desierta la convocatoria antes señalada, respecto de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Cartagena.

Que el artículo segundo del Decreto 1131 de 1994 dispone que en caso de ser declarada desierta la convocatoria pública antes señalada, el Ministerio de Comercio Exterior podrá, si lo considera conveniente, declarar total o parcialmente como Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios, cada una de las áreas de los establecimientos públicos, y designar directamente el usuario operador correspondiente y celebrar con él en forma directa el contrato de arrendamiento a que haya lugar.

RESUELVE:

ARTICULO 1o. Declarar como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios el área geográfica que venía siendo operada por el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena en Liquidación, la cual girará bajo el nombre de ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA S.A., y cuya delimitación y demás características son las siguientes:

UBICACION Y DELIMITACION :

El área geográfica que se declara como Zona Franca, está ubicada en jurisdicción del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, y tiene una extensión aproximada junto

con sus construcciones, mejoras y anexidades, de SETECIENTOS ONCE MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (711.044 m2.), y sus linderos son los correspondientes a las escrituras públicas de adquisición, aclaración, usufructo, comodato y convenios de áreas administradas, que a continuación se describen y que para todos los efectos legales hacen parte integrante de la presente resolución:

- a. Escritura pública No. 1.589 del 17 de diciembre de 1974 de la Notaría Tercera del Circuito de Cartagena, donación de International Petroleum (Colombia) Limited - INTERCOL- a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- b. Escritura pública No. 2.197 del 30 de diciembre de 1976 de la Notaría Segunda del Circuito de Cartagena, venta de Almacenes Generales de Depósito Santafé S.A. "ALMAVIVA" a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- c. Escritura pública No. 2.817 del 30 de abril de 1976 de la Notaría Tercera del Circuito de Cartagena, comodato del Municipio de Cartagena a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- d. Escritura pública No. 524 del 9 de abril de 1980 de la Notaría Tercera del Circuito de Cartagena, aclaración de linderos de International Petroleum (Colombia) Limited - INTERCOL- a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- e. Escritura pública No. 2.017 del 27 de septiembre de 1984 de la Notaría Primera del Circuito de Cartagena, venta de Almacenes Generales de Depósitos "ALMAVIVA S.A." a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- f. Escritura pública No. 3.609 del 28 de diciembre de 1987 de la Notaría Primera del Circuito de Cartagena, venta de Gómez Pombo Limitada y otra a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.
- g. Escritura pública No. 2.017 del 21 de julio de 1989 de la Notaría Segunda del Circuito de Cartagena, usufructo de Atunes de Colombia S.A. a Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena.

AREAS ADMINISTRADAS

Las áreas administradas son las determinadas en los convenios que celebró el establecimiento público Zona Franca Industrial y Comercial de Cartagena así: con OCCIDENTAL DE COLOMBIA, con BAVARIA S.A. y con PRODUCTOS ALGRANEL S.A.

PARAGRAFO : Es entendido que la extensión y demás características de las áreas e inmuebles anteriormente señalados son aproximadas y en consecuencia se consideran como cuerpos ciertos y no por su cabida o medida.

ARTICULO 2o. El término de duración de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios de Cartagena S.A. a que se refiere la presente resolución será de treinta (30) años, y el contrato de arrendamiento respectivo será inicialmente de quince (15) años, prorrogables a voluntad de las partes sin exceder del término de duración de la Zona Franca.

ARTICULO 3o. Designar como usuario operador de la Zona Franca a que se refiere la presente resolución a la SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DE CARTAGENA DE INDIAS S.A. -ZOFRANCA S.A.- constituida mediante Escritura Pública No. 6838 del 19 de noviembre de 1993 otorgada en la Notaría Tercera del Circuito de Cartagena, inscrita el 29 de noviembre de 1993, bajo el número 012000 del libro respectivo de la Cámara de Comercio de Cartagena, representada legalmente por el gerente señor GUSTAVO EDUARDO OCHOA PALAU, o quien haga sus veces, en los términos de la escritura presentada, pero la calidad de usuario operador solo se hará efectiva a partir del

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente"

1o. de julio de 1994 y una vez se haya perfeccionado el contrato de arrendamiento sobre los terrenos e instalaciones, teniendo como base la oferta presentada y las condiciones que el Ministerio de Comercio Exterior determine en el contrato correspondiente. El nombre o razón social de la sociedad designada como usuario operador, será cambiado o sustituido por el de ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA S.A.

ARTICULO 4o. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10o. del Decreto 2131 de 1991 y 8o. del Decreto 2480 de 1993, y los documentos correspondientes a la propuesta presentada por el interesado, el usuario operador tendrá las siguientes funciones, derechos y obligaciones, sin perjuicio de las demás señaladas en los mencionados decretos y en las normas que los complementen, modifiquen y adicionen:

- 1o. Promover, dirigir, administrar y operar la Zona Franca.
- 2o. Desarrollar la infraestructura y construcciones de la Zona Franca, de acuerdo con los compromisos adquiridos en la propuesta y los demás que le establezca el Ministerio de Comercio Exterior en el contrato de arrendamiento respectivo.
- 3o. Autorizar el ingreso de los usuarios desarrolladores, de los industriales de bienes y de servicios y celebrar con ellos los respectivos contratos a que haya lugar, a excepción de cualquier acto o contrato que disponga de algún derecho real sobre los inmuebles.
- 4o. Velar por el cumplimiento de los reglamentos de las actividades industriales de bienes y de servicios.
- 5o. Realizar gestiones ante las autoridades municipales, con el fin de obtener de éstas estímulos tributarios y exenciones para los inmuebles y actividades de la Zona Franca.
- 6o. Presentar el plan de protección ambiental a la autoridad correspondiente y mantener y acatar todos los requerimientos que resulten de dicho plan.
- 7o. Constituir las garantías que más adelante se establece.
- 8o. Suscribir el respectivo contrato de arrendamiento con el Ministerio de Comercio Exterior en los términos y condiciones señalados por ese Ministerio y las leyes pertinentes y cumplirlo en todas sus partes.
- 9o. Determinar y recaudar las tarifas y cánones que deberán ser pagados por los usuarios de la Zona Franca.
- 10o. Velar por una adecuada prestación de los servicios públicos tales como agua, electricidad, telefonía, recolección de basuras y otros que se ofrecen a los usuarios de la zona.
- 11o. Llevar a cabo el mercadeo de la Zona Franca con el fin de garantizar su desarrollo.
- 12o. Invertir en infraestructura que desarrolle y optimice las operaciones de la Zona Franca.
- 13o. Hacer las inversiones necesarias para manejar y administrar la zona franca en una forma ordenada y responsable para garantizar su completa utilización y el máximo de eficiencia, manteniendo condiciones de vigilancia y de seguridad del personal, de las instalaciones e infraestructura.
- 14o. Garantizar que las tarifas fijadas sean competitivas regional e internacionalmente e incentiven el comercio exterior.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente"

15o. Ejecutar en todas sus partes el plan de desarrollo presentado ante el Ministerio de Comercio Exterior, el cual comprende el plan de inversiones, plan financiero, plan de operación, plan de mercadeo y plan de protección ambiental y aceptar las revisiones a que sea sometido por parte del Ministerio de Comercio Exterior, con base en los informes de auditoría externa que contrate el usuario operador y que se determinen en el contrato respectivo.

16o. Aceptar como cesionario la cesión de los contratos vigentes que haya suscrito el establecimiento público correspondiente.

17o. Recibir del Ministerio de Comercio Exterior los bienes e instalaciones en el estado de funcionamiento en que se encuentran.

18o. Ordenar y contratar los informes de auditoría externa de reconocido prestigio nacional e internacional y acatar sus recomendaciones.

19o. Evitar que en la Zona Franca se procesen o ingresen sustancias prohibidas por el Estado, tales como estupefacientes o precursores de los mismos, armas de uso privativo de las fuerzas armadas, sustancias o desechos tóxicos o radioactivos y dar noticia oportuna de su ocurrencia a las autoridades competentes.

20o. Dar cumplimiento estricto al régimen de Zona Franca y demás aspectos que garanticen un adecuado funcionamiento del instrumento.

21o. Recibir y custodiar el archivo operativo del establecimiento público que se liquida y hacer uso de él en la medida que lo requiera.

22o. Mantener y conservar en buen estado de operación, el muelle marítimo que hace parte de la Zona.

ARTICULO 5o. Una vez suscrito por el usuario operador designado el contrato de arrendamiento con la Nación-Ministerio de Comercio Exterior con base en la propuesta presentada y demás condiciones señaladas por el Ministerio de Comercio Exterior, el usuario operador deberá constituir la póliza única de seguro de cumplimiento que para entidades estatales ha sido diseñada con base en lo preceptuado en la Ley 80 de 1993 y su decreto reglamentario 679 de 1994, otorgándola en favor de la Nación-Ministerio de Comercio Exterior y por los amparos previstos en la convocatoria y en concordancia con lo dispuesto por el Decreto 679 de 1994.

PARAGRAFO: Adicionalmente a lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 25 del Decreto 971 de 1993, el usuario operador queda comprometido a allegar a la entidad ambiental competente una carta de compromiso de realización del estudio ecológico y ambiental del proyecto, en los términos en que dicha entidad ambiental establezca para ello y a obtener la licencia ambiental correspondiente, previo al desarrollo de cualquier tipo de obra. Esta carta de compromiso deberá ir acompañada de una póliza de garantía de cumplimiento por un valor mínimo del cinco por ciento (5%) de la inversión prevista para la infraestructura física, de acuerdo con las diferentes etapas de construcción programadas y por el término de vigencia del contrato, en favor de la entidad ambiental correspondiente.

ARTICULO 6o. Según lo dispuesto en el artículo 21 del Decreto 2131 de 1991, si la sociedad designada como usuario operador no constituye las garantías exigidas, en los términos y condiciones establecidos anteriormente o no suscribe el correspondiente contrato de arrendamiento, el Ministerio de Comercio Exterior dejará sin ningún efecto la presente resolución y hará efectiva la garantía de seriedad de la propuesta.

ARTICULO 7o. De acuerdo con lo establecido en el artículo 8o. del Decreto 2480 de 1993, la presente declaratoria de Zona Franca solo se hará efectiva a partir del 1º de julio de 1994 y una vez se haya perfeccionado el contrato de arrendamiento respectivo.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente"

ARTICULO 8o. De acuerdo con lo señalado en el artículo 8o. del Decreto 2480 de 1993 la calidad de usuario operador queda condicionada a lo previsto en el artículo 14 del citado decreto, para el caso de la enajenación de la totalidad de los inmuebles de la Zona Franca a un tercero.

ARTICULO 9o. El usuario operador adicionalmente deberá presentar informes semestrales y en el momento en que el Ministerio de Comercio Exterior lo estime conveniente, sobre el avance de la operación, avalado por una firma de auditoría nacional o extranjera debidamente reconocida.

ARTICULO 10o. El usuario operador de la Zona Franca que se declara en la presente resolución, ejercerá las funciones previstas en el Decreto 2131 de 1991, y en las normas que lo adicionen o modifiquen, con las siguientes reglas específicas:

1. Mientras el usuario operador mantenga un título de arrendamiento sobre los terrenos e instalaciones no podrá ejercer actos de disposición de derecho real alguno.
2. La construcción de nuevas obras y la ampliación de la infraestructura podrá adelantarse en los términos que se estipulen en el contrato de arrendamiento inicial que se haya suscrito con la Nación-Ministerio de Comercio Exterior, los cuales podrán modificarse o adicionarse de común acuerdo entre las partes.
3. Corresponderá al usuario operador, además, continuar la ejecución de los contratos existentes entre el establecimiento público y los usuarios industriales y comerciales que venían funcionando en la zona, en los términos previstos en tales contratos y en el Decreto 2480 de 1993.

ARTICULO 11o. Fijar como contraprestación o canon de arrendamiento a pagar por parte del usuario operador en favor de la Nación - Ministerio de Comercio Exterior, las siguientes sumas:

a. Por el primer año de vigencia del contrato, la suma de CIENTO NUEVE MILLONES DE PESOS (\$109.000.000,00)Mcte., los cuales se pagarán en cuatro (4) contados iguales en forma trimestral, pagaderos por trimestre anticipado dentro de los diez (10) días siguientes a la iniciación de cada período trimestral.

b. A partir de la iniciación del segundo año y durante toda la vigencia del contrato, la suma de VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0,20) mensual por cada metro cuadrado arrendable, liquidado a la tasa representativa del mercado de la fecha de pago, la cual se deberá pagar por trimestre anticipado, dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada trimestre.

Para este efecto, se toma como área inicial mínima de metros arrendables la cantidad de 85.000 Mts². Esta cifra se irá incrementando anualmente, de acuerdo con las construcciones que se hayan realizado.

c. A partir de la iniciación del segundo año y durante toda la vigencia del contrato, la suma de TRES CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0,03) anuales por metro cuadrado de las áreas no utilizables correspondientes a las islas 2, 3, 4 y 5. Esta suma se pagará por anticipado en un sólo contado anual dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada año, liquidada a la tasa representativa del mercado de la fecha de pago. En caso de que estas áreas se lleguen a utilizar antes de ser desarrolladas por el usuario operador, éste pagará, por el area efectivamente utilizada, al Ministerio de Comercio Exterior el valor de VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0.20) por metro cuadrado mensual, pagaderos en la forma indicada en el literal b. Una vez estas áreas se desarrollen pasarán a pagar la tarifa de VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$0.20)

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara un área geográfica como Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios y se designa al usuario operador correspondiente"

por metro cuadrado mensual, liquidada y pagada en la forma señalada en el literal b. de este artículo.

PARAGRAFO: Por el área de 5.000 Mts2. correspondientes al muelle marítimo público, no se causará canon de arrendamiento, sin perjuicio de la contraprestación que por la concesión portuaria, el usuario operador debe pagar a la Superintendencia General de Puertos.

ARTICULO 12o. Durante el primer año de vigencia del respectivo contrato de arrendamiento, el Ministerio de Comercio Exterior hará una revisión exhaustiva del avance de las inversiones y el usuario operador presentará dentro de dicho término un estudio detallado para aprobación del Ministerio de Comercio Exterior, el cual incluirá estados financieros anuales por los quince años del contrato. En estos estudios financieros se asegurará que los valores residuales de las inversiones aprobadas serán cero (0) al final de los quince años.

ARTICULO 13o. Para todos los efectos, el usuario operador de la Zona Franca Industrial de Bienes y de Servicios que se declara mediante la presente resolución, deberá someterse en un todo a las disposiciones consagradas en los Decretos 2131 de 1991, 2480 de 1993 y en las normas que los complementen, modifiquen o adicionen, sujetándose al cumplimiento de los objetivos y actividades propias de las Zonas Francas Industriales de Bienes y de Servicios, partiendo de los términos básicos previstos en los estudios presentados con la propuesta. Con el fin de verificar en todo momento el cumplimiento de dichas normas y de los previstos en la presente resolución por parte del usuario operador, el Ministerio de Comercio Exterior, cuando lo considere necesario, inspeccionará o revisará las instalaciones y operaciones inherentes al desarrollo de la Zona Franca.

ARTICULO 14o. La presente resolución será notificada personalmente al usuario operador designado en la forma y términos establecidos para los actos administrativos y contra ella procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los términos señalados por el Decreto 01 de 1984.

NOTIFIQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los **20 JUN. 1994**

EL MINISTRO DE COMERCIO EXTERIOR,


JUAN MANUEL SANTOS C.

EL SECRETARIO GENERAL,


ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

